

KT Ejendom & Handel ApS

Strandholtvej 48

5270 Odense N

CVR-nr. 39312190

ÅRSRAPPORT

1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. februar 2026

Kim Sætre Thomsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for KT Ejendom & Handel ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 28. januar 2026

Direktion

Kim Sætre Thomsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KT Ejendom & Handel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KT Ejendom & Handel ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, den 28. januar 2026

VH Revision Registrerede Revisorer ApS
CVR nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: KT Ejendom & Handel ApS
Strandholtvej 48
5270 Odense N

Telefon: 40 56 92 09

E-mail: kim@ksthomsen.dk

CVR-nr.: 39312190

Stiftet: 29. januar 2018

Kommune: Odense

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Kim Sætre Thomsen
Direktør

Revisor: VH Revision Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M
CVR nr.: 17871080

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom samt udlejning i forbindelse hermed, udlejning af driftsmidler samt handel i øvrigt.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for KT Ejendom & Handel ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	356.709	311.827
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-139.807	-149.634
Resultat før finansielle poster	216.902	162.193
Andre finansielle indtægter.....	3.617	2.376
Andre finansielle omkostninger.....	-76.706	-61.165
Resultat før skat	143.813	103.404
Skat af årets resultat.....	-33.365	-23.527
Årets resultat	110.448	79.877
Overført resultat.....	110.448	79.877
Forslag til resultatdisponering	110.448	79.877

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger.....	9.823.731	6.087.062
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	80.273	106.749
Materielle anlægsaktiver.....	9.904.004	6.193.811
Anlægsaktiver.....	9.904.004	6.193.811
Fremstillede varer og handelsvarer.....	80.000	0
Varebeholdninger.....	80.000	0
Selskabsskat.....	68.715	0
Tilgodehavender.....	68.715	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	83.655	179.288
Værdipapirer og kapitalandele.....	83.655	179.288
Likvide beholdninger.....	30	67.741
Omsætningsaktiver.....	232.400	247.029
Aktiver.....	10.136.404	6.440.840

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	55.000	55.000
Overkurs ved emission.....	165.000	165.000
Overført resultat.....	383.629	273.181
Egenkapital.....	603.629	493.181
Hensættelser til udskudt skat.....	36.183	40.680
Hensatte forpligtigelser	36.183	40.680
Gæld til kreditinstitutter.....	786.391	0
2 Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	108.845
3 Selskabsskat.....	0	-500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	839.092	706.813
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	7.871.109	5.091.821
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	9.496.592	5.906.979
Passiver.....	10.136.404	6.440.840
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	55.000	55.000
Virksomhedskapital ultimo.....	55.000	55.000
Overkurs ved emission, primo.....	165.000	165.000
Overkurs ved emission ultimo.....	165.000	165.000
Overført overskud eller tab, primo.....	273.181	193.304
Årets resultat.....	110.448	79.877
Overført overskud eller tab, ultimo.....	383.629	273.181
Egenkapital.....	603.629	493.181

NOTER

1 **Antal personer beskæftiget**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit..... 1 1

Antal personer beskæftiget..... 1 1

2 **Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Kreditorer..... 0 108.845

Leverandører af varer og tjenesteydelser..... 0 108.845

3 **Selskabsskat**

Betalt udbytteskat..... 0 -500

Selskabsskat..... 0 -500

2025
DKK

2024
DKK

4 **Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Værdi ultimo indregnet i balancen

Værdi af værdipirer ultimo..... 83.655 179.288

Værdi ultimo indregnet i balancen..... 83.655 179.288

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

Årets urealiserede tab..... 50.221 43.005

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen..... 50.221 43.005

5 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser: Ingen

Kautionsforpligtelser: Ingen

Huslejeforpligtelser: Ingen

Leasingforpligtelser: Ingen

NOTER

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der oprettet ejerpantebrev (underpant) på kr.1.998.999, med sikkerhed i følgende aktiver med regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2025:

Ejendom Almindevej 3, 5400 Bogense	3.295.486
------------------------------------	-----------